

NIEDERSCHRIFT Brok BWA/003/2018

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Wegeausschusses

am 13.09.2018

Brokstedt - Bürgerhaus, Dörnbek 3, 24616 Brokstedt

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 20:47 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzende/r

Herr Walter Frömming

Mitglieder

Frau Kerstin Ritter

Herr Arndt Wittorf

bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Grandt

Herr Carsten Kohn

stellv. bürgerliche Mitglieder

Herr Tobias-Sebastian Hornauer

Herr Thomas Stachowski

von der Verwaltung

Frau Merle Laackmann

Frau Nadine Ott

Herr Clemens Preine

Protokollführung

Bürgermeister

Nicht anwesend:

Mitglieder

Herr Gerald Schlumbohm

bürgerliche Mitglieder

Herr Jürgen Beckmann

Gäste

Herr Peter Schildwächter, Seniorenrat

Herr Harald Miersch, GV

sowie 6 Einwohnerinnen und Einwohner

Tagesordnung:Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Ausschusses durch den Vorsitzenden
- 3 . Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 4 . Genehmigung der Niederschriften über die Sitzung vom 21.02.2018 und der Liegenschaftsbegehung am 28.04.2018
- 5 . Bericht des Vorsitzenden
- 6 . Bebauungsplan Nr. 13: Sachstand und weiteres Vorgehen
- 7 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße" der Gemeinde Brokstedt für die Grundstücke Schulstraße 13 und 15;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/022/2018/1
- 8 . Vertragsangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße"
Vorlage: Brok/023/2018
- 9 . Bike and Ride: Sachstand und weiteres Vorgehen
- 10 . Verschiedenes

Tagesordnungspunkt 1:**Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Frömming, begrüßt um 19:30 Uhr die Anwesenden.
Er stellt die Beschlussfähigkeit fest; 7 von 7 Mitgliedern sind anwesend.
Die Mitglieder Gerald Schlumbohm und Jürgen Beckmann fehlen entschuldigt.
Stellvertretend nehmen Sebastian Hornauer und Thomas Stachowski an der Sitzung teil.

Tagesordnungspunkt 2:**Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Ausschusses durch den Vorsitzenden**

Der Vorsitzende, Herr Frömming, verpflichtet die bürgerlichen Mitglieder, Carsten Kohn, Sebastian Hornauer, Thomas Stachowski und Deflef Grandt auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß § 46 GO und führt sie durch Handschlag in ihr Amt ein.

Tagesordnungspunkt 3:**Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende, Herr Frömring, schlägt vor den Tagesordnungspunkt 8 – Vertragsangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 14 „Altersgerechtes Wohnen/ Schulstraße“- öffentlich zu behandeln, da die betroffenen Personen einverstanden sind.

Frau Laackmann weist auf die Inhalte des Vertrages hin und auf deren Vertraulichkeit.

Es besteht Einvernehmen, den Tagesordnungspunkt 8 öffentlich zu behandeln.

Somit wird folgende Tagesordnung beraten:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Ausschusses durch den Vorsitzenden
- 3 . Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 4 . Genehmigung der Niederschriften über die Sitzung vom 21.02.2018 und der Liegenschaftsbegehung am 28.04.2018
- 5 . Bericht des Vorsitzenden
- 6 . Bebauungsplan Nr. 13: Sachstand und weiteres Vorgehen
- 7 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße" der Gemeinde Brokstedt für die Grundstücke Schulstraße 13 und 15; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/022/2018/1
- 8 . Vertragsangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße"
Vorlage: Brok/023/2018
- 9 . Bike and Ride: Sachstand und weiteres Vorgehen
- 10 . Verschiedenes

Tagesordnungspunkt 4:**Genehmigung der Niederschriften über die Sitzung vom 21.02.2018 und der Liegenschaftsbegehung am 28.04.2018**

Gegen die Niederschriften vom 21.02.2018 und 28.04.2018 liegen keine Einwendungen vor. Die Niederschriften gelten als genehmigt.

Tagesordnungspunkt 5:**Bericht des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende, Herr Frömring, berichtet zu den nachfolgenden Themen:

Windenergie

Für den Windpark Brokstedt/ Willenscharen laufen Ende 2020 die Betriebsgenehmigung und die Einspeisevergütung aus.

Es besteht die Möglichkeit die Genehmigung um 5 Jahre zu verlängern.

Allerdings beabsichtigt die Betreibergesellschaft die Anlagen zu repowern.

Die Abstände der Windkraftanlagen sind in der Neuaufstellung der Regionalpläne zum Thema Windenergie neu geregelt. Diese werden im Zuge dessen berücksichtigt. Der Vorsitzende, Herr Frömmling, erläutert kurz das Verfahren.

Frau Ritter schlägt vor, das Thema Windenergie im Umweltausschuss zu behandeln. Das ist nicht möglich, da es sich bei Repowering um Baumaßnahmen handelt.

Bebauungsplan 11

Der Endausbau im B 11 (Sandkoppel) ist abgeschlossen. Das letzte Grundstück wird jetzt auch bebaut.

Verkehrsbegehung 2017

- Die Anträge der Gemeinde auf Markierungen in den 30-Zonen sind seit über einem Jahr nicht entschieden. Auch der auf Wunsch des Seniorenrates gestellte Antrag auf 30 km/h-Begrenzung in der Kirchenstrasse ist nicht bearbeitet. Regelmäßige Nachfragen über das Amt Kellinghusen brachten ebenfalls keine Ergebnisse.
- Die Verkehrsberuhigung in der Dorfstraße wurde wie genehmigt umgesetzt. Messungen mit dem Speeddisplay vorher/nachher haben ergeben, dass jetzt langsamer gefahren wird. Zur Erntezeit werden wegen der Breite der landwirtschaftlichen Maschinen die Durchlässe etwas verbreitert.
- Das Speed-Display wurde jetzt in der Kirchenstrasse installiert.

Tagesordnungspunkt 6:

Bebauungsplan Nr. 13: Sachstand und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende, Herr Frömmling, teilt mit, dass der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig ist.

Im Zuge der Erschließungsplanung wurde festgestellt, dass das mengentechnisch unveränderte Oberflächenwasser nicht über die geplanten Gräben abgeleitet werden können. Um die Aufnahme gewährleisten zu können, müssen die Gräben neben dem Knick verbreitert werden. Dies beeinträchtigt nicht die Größe der umliegenden Grundstücke.

Es wird außerdem eine Pumpstation für Schmutzwasser benötigt.

Hierdurch entfällt allerdings ein Parkplatz.

Vier neue Parkplatzflächen sind in dem bereits vorhandenen Weg, der vom Mühlen-
eck abzweigt, vorgesehen. Diese dienen gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung, da
dadurch die Straße verkleinert wird.

Frau Ritter fragt, wie der Zeitplan für das Vorhaben aussieht und wann die Erschlie-
ßung beendet ist.

Laut Ingenieurbüro soll die Ausschreibung Ende Oktober erfolgen.
Die Beendigung der Erschließung ist erst im nächsten Jahr zu erwarten.

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschlie-
ßen:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausschreibung für die Erschließung des Be-
bauungsplanes Nr. 13 als beschränkte Ausschreibung durch das Amt Kellinghusen zu
veranlassen.

Grundlage für die Ausschreibung sind die Planungen der Ingenieurgemeinschaft
Grisard & Pehl GmbH und die Abstimmungen mit dem baubegleitenden Ausschuss
der Gemeinde. In einem Nachtragshaushalt sind die Ansätze für die Ausschreibung
der Erschließungsarbeiten anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	7	7	-	-

Tagesordnungspunkt 7:

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstra-
ße" der Gemeinde Brokstedt für die Grundstücke Schulstraße 13 und 15;**

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: Brok/022/2018/1

Der Vorsitzende, Herr Frömmling, bittet Frau Laackmann um die Erläuterung des Ta-
gesordnungspunktes.

Frau Laackmann gibt den Sachverhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Altersgerechtes Wohnen/ Schulstraße“ wieder.

Herr Schildwächter (Seniorenrat) ist der Meinung, dass die Lage für das Projekt nicht
geeignet und für Senioren zumutbar ist. Der Weg von dem Wohnheim bis zur Orts-
mitte ist zu weit.

Herr Preine erklärt, dass zurzeit keine Grundstücke in der Nähe der Ortsmitte zur Verfügung stehen. Des Weiteren ist das Grundstück in der Schulstraße groß genug, um eine Tagespflege und altersgerechtes Wohnen parallel realisieren zu können.

Außerdem wurde das Grundstück Schulstrasse 13 nach Beratungen (auch mit dem Seniorenrat) im GKS und der GV zur Einrichtung einer Tagespflege erworben.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, merkt an, dass 20 Wohnungen errichtet werden sollen (Wohnen 55+).

Herr Wittorf stellt die Frage, ob die Möglichkeit besteht, dass Brokstedter Senioren bevorzugt werden. Dies wird als kritisch und nicht durchsetzbar angesehen.

Herr Frömming schließt die Diskussion und liest den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für die Grundstücke Schulstraße 13 und 15 wird der Bebauungsplan Nr. 14 „Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt (Anlage). Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Auf Grund des hohen Bedarfs an altersgerechtem Wohnraum sollen die Voraussetzungen für die Verwirklichung einer Wohnanlage mit integrierter Tagespflege und einen Pflegedienst in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich bereits überwiegend als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt, lediglich eine sehr kleiner Teilbereich nicht. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird dennoch Rechnung getragen, in dem der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren berichtigt werden kann.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB soll das Wohnprojekt schon auf Bebauungsplanebene und durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan weitestgehend konkretisiert werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB in Absprache mit dem Amt Kellinghusen soll das Büro Möller-Plan in Wedel vom Investor beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden:

Es wird eine Informationsveranstaltung stattfinden. Bei dieser wird der Öffentlichkeit die Planung vorgestellt und anschließend Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Der Termin wird ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	7	7	-	-

Bemerkung:

Auf Grund des § 22 GO waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Tagesordnungspunkt 8:

Vertragsangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 14 "Altersgerechtes Wohnen / Schulstraße"

Vorlage: Brok/023/2018

Der Vorsitzende, Herr Frömring, erläutert die wesentlichen Inhalte des Vertrags. Hierdurch erklärt sich der Investor bereit, die Kosten für die Planung zu tragen.

Herr Frömring gibt an die Verwaltung weiter, dass der Firmenname im Vertrag nicht richtig ist und bittet um Korrektur.

Der Beschlussvorschlag wird vorgelesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Dem Entwurf des Bauplanungsvertrags zum Bebauungsplan Nr. 14 „Altersgerechtes Wohnen/Schulstraße“ wird mit folgenden Änderungen zugestimmt./: Der Firmenname ist im Vertrag zu korrigieren.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Bauplanungsvertrag mit dem Investor zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung			
(gesetzl.)	davon				
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung			
7	7	7	-	-	

Tagesordnungspunkt 9:**Bike and Ride: Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende, Herr Frömming, teilt mit, dass weitere Verzögerungen bei der Umsetzung der Bike & Ride Anlage entstanden sind.

Die Ausschreibungen für die Tiefbauarbeiten sind erfolgt. Es wurde lediglich ein Angebot abgegeben und dies war teurer als ursprünglich geplant.

Frau Ritter fragt nach, welche Folgekosten entstehen.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, erklärt, dass die Folgekosten durch die Gebühren abgedeckt werden. Fahrradbesitzer sollen Gebühren zahlen, um ihr Fahrrad einschließen zu können. Einzelheiten müssen noch beraten werden.

Tagesordnungspunkt 10:**Verschiedenes**

- 1) Frau Ritter regt an, ab sofort den Beginn der Ausschusssitzungen auf 20:00 Uhr zu legen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Protokollnotiz:

Hinsichtlich der Anfangszeit 20.00h auf Wunsch von Frau Ritter ist anzumerken, dass für die Protokollführungen durch das Amt eine eher frühere Anfangszeit wünschenswert wäre.

- 2) Herr Preine berichtet, dass aus der Gemeinde ein Vorschlag kam für die Gemeinde Brokstedt eine Umgehungsstraße zu errichten. Dies ist zu diskutieren. Herr Preine stellt die Genehmigungsfähigkeit in Frage.
- 3) Herr Schildwächter (Seniorenrat) fragt nach einer Begründung für die 30er Zone im „Dörnbek“ Richtung Willenscharen.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, teilt mit, dass es Beschwerden von mehreren Einwohnerinnen/ Einwohnern bei der Straßenmeisterei gab. Aufgrund der Straßenschäden kommt es durch die durchfahrenen LKWs zu einer erhöhten Lautstärke.

- 4) Ein Einwohner merkt an, dass die Beschilderung im Siek/ Mühleneck nicht richtig ist.

Herr Preine gibt an, dass die fehlerhafte Beschilderung an die Straßenmeisterei weitergegeben wurden ist, er aber noch keine Rückmeldung erhalten hat.

- 5) Bezug nehmend zu dem Thema „Altersgerechtes Wohnen“ in der Schulstraße stellt ein Einwohner in frage, ob die geplanten Wohnungen auch in 10 Jahre noch genutzt werden. Außerdem ist die Balkonausrichtung für ihn ein Problem, da diese in Richtung seines Gartens gebaut werden sollen.

Frau Ritter ist der Überzeugung, dass die Wohnungen nicht leer stehen werden.

Sie hat sich eine ähnliche Anlage in Wacken angeschaut und diese wird gut angenommen.

- 6) Weitere Einwohnerinnen und Einwohner beschweren sich, dass aufgrund von abgemeldeten Autos, die an der Ecke Sieck/ Mühleneck stehen, die Straße schwer einsehbar ist.

Der Vorsitzende, Herr Frömmling, schließt die Sitzung um 20:47 Uhr.

.....
gez. Vorsitzender
Walter Frömmling

.....
gez. Protokollführerin
Nadine Ott